



Sleephellingstraat 47

3071 VM Rotterdam

woonoppervlakte 86 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 390.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sleephellingstraat 47

3071 VM Rotterdam

€ 390.000 k.k.

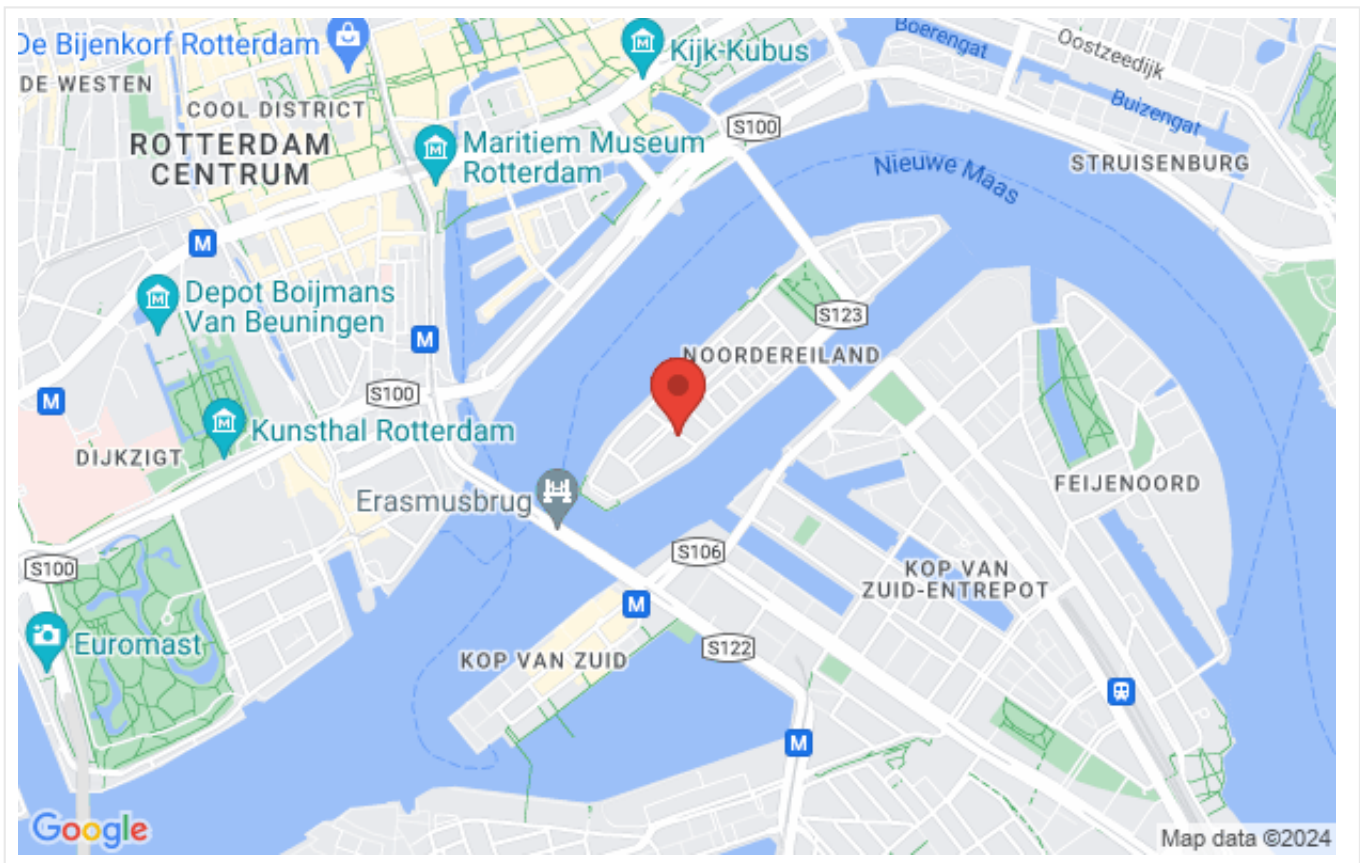
Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 6536,
aandeel 18/818, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 6536,
aandeel 1/818, type appartementencomplex

Kaart



Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	288 m ³

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Altijd al uniek willen wonen nabij de Nieuwe Maas en de Hef? Dat kan in dit ruime 4-kamer appartement (maisonnette) met tuin op het Noordereiland! De woning is verdeeld over 2 woonlagen. Op de 1e verdieping is een ruime woonkamer met mooie ramen en een fantastisch uitzicht. De riante eetkeuken heeft genoeg plek om gezellig te tafelen. Op mooie zomerse dagen loop je vanuit de keuken met een trap naar beneden naar jouw eigen stadstuin. Een perfecte loungeplek, of je geniet hier met jouw vrienden of familie van een heerlijke barbecue. Op de 2e verdieping zijn nog 3 slaapkamers en een badkamer. Benieuwd?

Wil jij ook uitkijken op alle iconen van Rotterdam? Dit pareltje van de stad ligt ingeklemd tussen de noord- en zuidoever en kijkt uit op de nieuwe Maas. Door de centrale ligging in de wijk zijn alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken. Kortom, hier woon je op een historisch eiland in hartje Rotterdam.

Bijzonderheden:

Begane grond: portiekentree met gezamenlijk trappenhuis

1e verdieping:

- Entree/hal, toilet en eigen trapopgang naar de bovenverdieping
- Mooie lichte woonkamer van ca 21 m² met een prachtige ligging en uniek uitzicht op de Nieuwe Maas en de Kop van Zuid
- Riante eetkeuken van ca 14 m² met eenvoudig keukenblok
- Eigen tuin, gelegen op het zuidwesten, ongeveer 6 m²

2e verdieping:

- Ruime overloop met wasmachine aansluiting, bergruimte en opstelplaats voor c.v.-ketel en mechanische ventilatie
- 3 slaapkamers van ca 14 m², 9 m² en 8 m²
- Eenvoudige badkamer van ongeveer 2 m² met douchehoek en wastafel
- Prive berging van ongeveer 5 m²

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1899, verder is het complex gerenoveerd in 1993
- De c.v.-ketel is van het merk Intergas met bouwjaar ongeveer 2014
- De VvE bijdrage volgens begroting 2024 bedraagt € 145,56 per maand
- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Je loopt via de Willemsbrug de wijk in en geniet zo van een bijzonder uitzicht op de mooie gebouwen met historische gevels. Je woont hier tussen de gezinnen, ouderen en jongeren en bent omringd door verschillende creatieve ondernemers.

Je dagelijkse boodschappen kun je doen bij de buurtsuper of de Aldi. Wil je flink inslaan? Steek dan de Koninginnebrug over naar Kop van Zuid. Hier vind je in het Entrepotgebouw een enorme Jumbo en winkels en restaurants. 's Avonds maak je een mooie wandeling langs de historische kades en geniet je van de skyline van Rotterdam.

Met de fiets ben je vanuit het centrum zo in alle uithoeken van de stad. Zo'n centrale wijk is met het openbaar vervoer natuurlijk uitstekend bereikbaar. Onder andere met de waterbus!

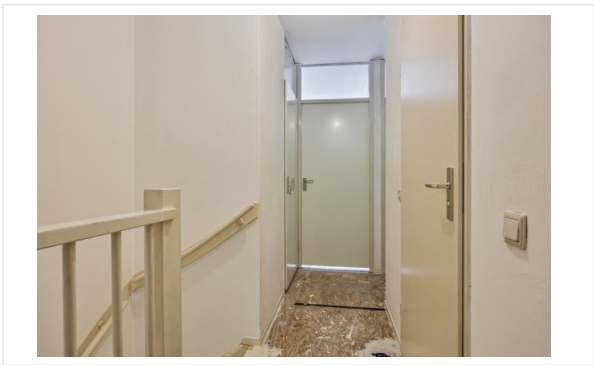
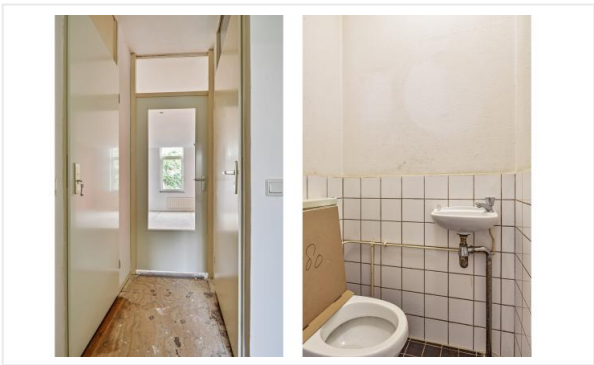
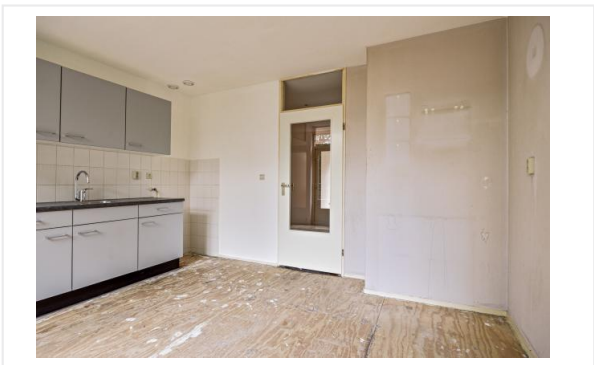
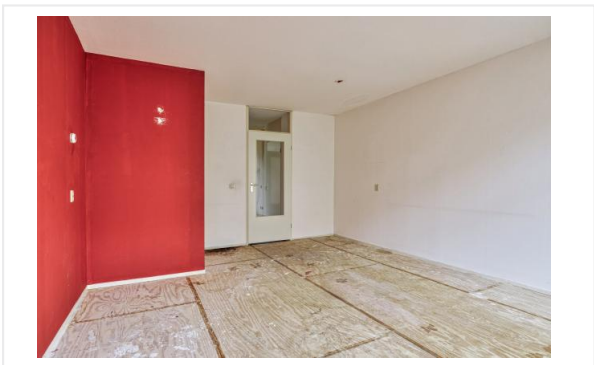
Ook in de buurt: (film)theater LantarenVenster, het Nieuwe Luxor Theater, het stadscentrum, de Markthal

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



Foto's



Foto's



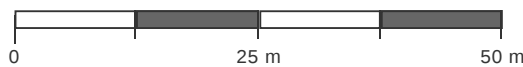
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sleephellingstraat 47, 3071VM Rotterdam

Referentie: 664f42e172c0cc16699049bf



3420	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
47	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Q
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3420
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	93
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-05-2024 om 15:22.**

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 145,56 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.